

# KOMPETENZ

DAS MAGAZIN FÜR DEN ORGANISIERTEN ERFOLG

Ausgabe 4/2011

[www.gpa-djp.at](http://www.gpa-djp.at)

Interview mit  
Caspar Einem  
Seite 12

Arbeitsplatz  
Supermarkt  
Seite 18

Wir verdienen mehr ab Seite 4

# Faire Einkommen für Frauen!





© GordonGrand - Fotolia.com

# Wohnen im Alter – Wohnen in den eigenen vier Wänden

*Ein Pilotprojekt der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte (WBV-GPA), das MieterInnen ermöglichen soll, Rahmenbedingungen zu schaffen, um in den eigenen vier Wänden zu altern.*

Mag. Michael Gehbauer, Geschäftsführer WBV-GPA

**D**as für einen Zeitraum von 1.1.–31.12.2010 durchgeführte Pilotprojekt wurde nun durch die SFS (Sozialökonomische Forschungsstelle) evaluiert. Die Ergebnisse der Studie liegen nunmehr vor und sollen in der Öffentlichkeit präsentiert werden.

## **Hohe Zufriedenheit mit dem Projekt**

Insgesamt haben 19 MieterInnen an dem Projekt teilgenommen. 16 MieterInnen konnten für eine Mitarbeit an der Evaluierung gewonnen werden. Acht MieterInnen haben ihre Wohnung im Jahr 2011 unter

den gebotenen Rahmenbedingungen umgebaut und waren mit der Abwicklung zufrieden. Fünf weitere MieterInnen überlegen, den Umbau in nächster Zeit vorzunehmen. Von den acht MieterInnen, die den Umbau getätigt haben, haben wiederum sechs das Angebot eines günstigen Bausparkkredits durch die S-Bausparkkasse angenommen.

## **Wohnen im Alter**

Durch das ständige Ansteigen der Lebenserwartung und die zu erwartende Zunahme des Pflegebedarfs stellt sich die Frage, wie die Bevölkerung im höheren Alter leben soll.

Ganz klar ist, dass die Menschen so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden bleiben wollen. Dazu sind aber meist zusätzliche Investitionen in die eigene Wohnung erforderlich.

## **Seniorenrechtliche Adaptierung der eigenen Wohnung**

Bei abnehmender Mobilität und oft auch nach Krankenhausaufenthalten stellt sich heraus, dass die eigene Wohnung mit den „neuen“ Bedürfnissen nicht mehr kompatibel ist und adaptiert werden muss. Vor allem das Badezimmer (Dusche mit möglichst barrierefreiem Ein-

stieg und Sitzgelegenheit) und die Toilettenanlagen (bessere Sitzposition und Haltegriffe) stehen hier im Mittelpunkt der Betrachtung. Daneben sind es jedoch auch weitere Haltegriffe in der Wohnung, rutschfeste Bodenbeläge und geeignete Möbelstücke, die helfen können, den Alltag besser zu bewältigen.

## Beratung und Umbau aus einer Hand

Nach eingehender individueller Beratung (durch den ÖPV, den Österreichischen Pensionistenverband, bzw. die technische Hausverwaltung der WBV-GPA), welche Umbaumaßnahmen erforderlich sind, ist es besonders wichtig, dass der/die einzelne MieterIn nicht verschiedene Professionisten zu kontaktieren hat, sondern den gesamten Umbau möglichst bei einem einzigen Unternehmen beauftragen kann. Dies wurde im Pilotprojekt durch die Bereitstellung eines „Generalunternehmers“ sichergestellt.

## Finanzierung sichergestellt

Leider müssen Menschen im höheren Alter oft auch die Erfahrung machen, dass ihnen die Banken keine Kredite mehr zur Verfügung stellen. So war es ein Eckpfeiler des Pilotprojekts, dass mit der S-Bausparkassa ein Partner gefunden wurde, der Kredite bis zu einer Höhe von max. € 15.000,- für den Umbau bereitgestellt hat. Die Erfahrungen zeigen, dass bei den MieterInnen, die ihre Wohnungen seniorengerecht adaptiert haben, der Finanzierungsbedarf bei € 5.000,- bis € 10.000,- liegt.

## Übernahme der offenen Finanzierung durch Neumieter

Die Investitionen sind in einem Zeitraum von zehn Jahren abzuschrei-

ben. Wenn nun ein/e Mieter/in vor Ablauf von zehn Jahren auszieht oder ableben sollte, so übernimmt die offenen Kreditverpflichtungen vorerst die WBV-GPA. Sie wird sich in der Zwischenzeit bemühen, einen „Neumieter“ zu finden, der eine derartig adaptierte Wohnung benötigt und bereit ist, in die offene Finanzierung einzutreten.

## Bestand an „Seniorenwohnungen“ aufbauen

Entscheidend für umbauende MieterInnen ist, dass bei Auszug oder im Todesfall die Erben keine Verpflichtung zum Rückbau der Wohnung haben. Die WBV-GPA wird die umgebauten Wohnungen als „Seniorenwohnungen“ in ihrem Bestand führen und sie an MieterInnen vermieten, die aufgrund ihrer Lebenssituation eine seniorengerecht adaptierte Wohnung benötigen.

## Resümee

Festgestellt wurde, dass sich das Pilotprojekt bewährt hat und weitergeführt werden soll. Die WBV-GPA wird das Projekt in ihrem eigenen Bereich fortsetzen und ihren MieterInnen weiterhin die Möglichkeit zur seniorengerechten Adaptierung ihrer Wohnung geben. Die Ergebnisse der Studie sollen innerhalb der Branche kommuniziert und anderen „Marktteilnehmern“ zugänglich gemacht werden.

## Finanzieller Zuschuss wäre positiv

So positiv das Projekt aufgenommen wurde, einige MieterInnen hätten sich jedenfalls einen finanziellen Anreiz, z. B. einen Zuschuss für die Finanzierung der Maßnahmen erwartet bzw. gewünscht, der wohl nur von der öffentlichen Hand kommen kann. ■



## FREIE WOHNUNGEN

### Bestehende Objekte:

8761 Pöls, Andreas-Rein-Gasse 10-18/Burgogasse 12-16, 2-, 3- + 4-Zimmerwohnungen

1100 Wien, Kundratstraße 6, Büroflächen 240-460 m<sup>2</sup>

### Neubauprojekte:

1010 Wien, Pernerstorfergasse 83, Passivhaus, 108 Wohnungen, Lokale

3002 Purkersdorf, 39 gef. Mietwohnungen mit Eigentumsoption (50-120 m<sup>2</sup>), 3 Lokale (Polizei, eine Bank und ein Vereinslokal)

## Wohnungsberatung

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte  
WBV-GPA Wohnungsservice  
Gassenlokal, 1010 Wien  
Werdertorgasse 9  
Tel.: (01) 533 34 14  
Fr. Goldnagl, Dw. 22  
Hr. Neußl, Dw. 23  
Fax: (01) 535 49 78  
Internet: www.wbv-gpa.at  
E-Mail: wohnungsservice@wbv-gpa.at